SHARTNOMA ДОГОВОР

КВАРТИРА ОЛДИ-СОТДИ ШАРТНОМАСИ

Ўзбекистон Республикаси, Самарқанд шаҳри А.Соний кўчаси 1-манзилда жойлашган,
хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус Джураев Мубин Нигмаджонович.
Икки минг йигирма тўртинчи йил ўн иккинчи сентябрь.

Биз, Самарқанд тумани Қўлбапоён ҚФЙ, Андижони МФЙда рўйхатга олинган, 18.03.1970 йилда туғилган **AXMEDOV UKTAM BOBOYEVICH** *(биометрик паспорти рақами AB 2610559, Самарқанд тумани ИИБ томонидан 14.01.2016 йилда берилган, ЖШШИР 31803706110035)*, кейинчалик шартномада «СОТУВЧИ» деб номланади ва Самарқанд шаҳри Камолот МФЙ, Гагарин кўчаси 138-уй 18-квартирада рўйхатга олинган, 13.07.2004 йилда туғилган **TOLIBJONOV FIRUZ DAVLATJONOVICH** *(биометрик паспорти рақами AC 3002338, Самарқанд шаҳар ИИБ томонидан 10.09.2020 йилда берилган, ЖШШИР 51307046180067)*, кейинчалик шартномада «СОТИБ ОЛУВЧИ» деб номланади, ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздик:

1. «СОТУВЧИ», **Самарқанд шаҳри Боғичинор МФЙ, Гагарин кўчасида жойлашган 87-В уйнинг**, умумий майдони 111.11 кв.метр, яшаш майдони 64.54 кв.метр бўлган 3 (уч)та хонадан иборат, **40-квартирасини** «СОТИБ ОЛУВЧИ»га сотади */кадастр рақами 14:16:02:01:01:0087:0001:040/.*

2. «Нотариус» автоматлаштирилган ахборот тизими орқали идоралараро сўров йўли билан олинган 05.09.2024 йилдаги 93454618-сонли маълумотномага биноан сотилаётган квартира – Самарқанд шаҳрида хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус У.Нишанова томонидан 26.03.2024 йил реестрда 202402429000562-рақам билан қайд қилинган қилиниб, Давлат кадастрлари палатасининг Самарқанд вилоят бошқармаси Самарқанд филиалида 02.04.2024 йил реестрда 1718401/R-A4771311-сон билан рўйхатга олинган, олди-сотди шартномасига асосан «СОТУВЧИ»га тегишли.

3. Сотилаётган квартиранинг инвентар нархи **169 848 302** *(бир юз олтмиш тўққиз миллион саккиз юз қирқ саккиз минг уч юз икки)* сўм бўлиб, тарафлар томонидан **190 000 000** *(бир юз тўқсон миллион)* сўмга баҳоланди ва «СОТУВЧИ» ушбу пулни «СОТИБ ОЛУВЧИ»дан мазкур шартномани имзолаш арафасида тўлиқ олганлигини билдирди.

4. Шартноманинг асосий моҳияти тарафларнинг келишув баҳосидир. Тарафлар томонидан квартиранинг ҳақиқий баҳоси яширилганда, шунингдек ушбу баҳоланган нарх юзасидан келгусида томонлар ўртасида низо келиб чиққан вақтда, нотариус жавобгарликни зиммасига олмайди.

5. Квартиранинг бошқа шахсга ўтказилиши таъқиқланмаганлиги, «НОТАРИУС» ААТнинг 12.09.2024 йилдаги 93502143-рақамли маълумотномаси билан тасдиқланади.

6. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 356, 386, 479-481, 484-488-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 9, 11, 13-14, 23-24, 32-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг «Мулкчилик тўғрисида»ги Қонунининг 7-моддаси, ҳамда «Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида»ги Қонунининг 4-5-моддалари мазмуни тарафларга тушунтирилди.

7. «СОТУВЧИ» ушбу шартномада кўрсатилган квартиранинг қарзлари юзасидан даъво қилувчилар йўқлигини, коммунал хизматлар шу жумладан, иссиқ ва совуқ сув, оқова, табиий газ, электр энергияси, солиқ, телефон тармоғи абонент тўловлари, халқаро ва шаҳарлараро сўзлашув, кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш харажатлари бўйича тўловлар, каттиқ ва суюқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиб кетиш хизматлари тўловлари, ҳамда бошқа мажбурий тўловлар бўйича қарзи йўқлигини билдирди. Мазкур тўловлар бўйича қарзлар вужудга келган тақдирда, уларни тўлашни «СОТИБ ОЛУВЧИ» ўз зиммасига олади.

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 27-февралдаги "Битимларни нотариал тасдиқлаш тартибини идоралараро электрон ҳамкорликни қўллаган ҳолда такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 106-сонли Қарори ижросини таъминлаш юзасидан сотилаётган турар жойга қарздорлиги йўқлиги тўғрисидаги маълумотнома «Нотариус» ААТ орқали олинди.

9. Сотилаётган квартирада рўйхатга олинган ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 488-моддасига мувофиқ, «СОТИБ ОЛУВЧИ» харид қилганидан кейин фойдаланиш ҳуқуқини сақлаб қолувчи шахслар йўқ.

10. «СОТИБ ОЛУВЧИ» ўз ҳисобидан квартирани таъмирлайди ва ундан фойдаланади, шунингдек квартиранинг эгаллаган майдонига қараб бутун уйга техник хизмат кўрсатиш, уни таъмирлаш ва капитал таъмирлаш билан боғлиқ харажатларга тегишли ҳиссасини қўшади.

11. Ушбу шартномани расмийлаштириш учун тақдим қилинган ҳужжатларнинг тўғрилиги ва ишончлилиги учун тарафлар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари асосида жавобгар бўладилар.

12. Ушбу шартномани нотариал расмийлаштириш билан боғлиқ харажатларни «СОТИБ ОЛУВЧИ» тўлайди.

13. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 113-128-моддалари *(битимларнинг ҳақиқий эмаслиги)* мазмуни тарафларга тушунтирилди. Тарафлар муомалага лаёқатлиликлари, шартномани мазмунини тушуниш учун монелик қилувчи касаллик билан рўйхатда турмасликлари, алдаш, зўрлик, кўрқитиш, бир тараф вакилининг иккин-

чи тараф билан ёмон ниятда келишиши ёки оғир ҳолатлар юз бериши таъсирида эмаслиги ҳақида маълум қилдилар, битим тузилиши оқибатида тарафларга зарар етказувчи ҳолатлар, шунингдек нотариал идорада битимни амалга оширишни таъқиқловчи маълумотлар мавжуд эмаслиги сабабли шартнома расмийлаштирилди.

14. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 375-моддаси, 378-моддасининг 7-бандига кўра, жисмоний шахсларга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган кўчмас мулкларни реализация қилишдан олинган даромадлар мулкий даромадга кириб, ўттиз олти календарь ойдан кам муддатда шахс *(мулкдор)*нинг мулкида бўлган турар-жойлар сотилган тақдирда, кўчмас мулкларни реализация қилишдан келиб чиққан даромадлари, солиқ солиш объектига киришлиги, нотариус томонидан тушунтирилди.

15. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 185-моддасига кўра, ушбу шартнома Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва Молия вазирлиги ҳузуридаги кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатаси Самарқанд вилоят бошқармасида рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб, «СОТИБ ОЛУВЧИ»да квартирага нисбатан мулк ҳуқуқи вужудга келади.

16. Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 68-1-моддасига мувофиқ, ушбу шартномани бир ой муддат Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва Молия вазирлиги ҳузуридаги кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатаси Самарқанд вилоят бошқармасида рўйхатдан ўтказмаслик, қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгарликка тортишга олиб келади.

17. Шартнома уч нусхада тузилиб имзоланди, бири нотариал идорада сақланади, бир нусхаси «СОТУВЧИ»га, **KSh №145484 SA** рақамли гербли бланкда чоп этилган нусхаси «СОТИБ ОЛУВЧИ»га берилади ва шартноманинг бир экземпляри «Нотариус» ААТ орқали электрон кўринишда давлат рўйхатидан ўтказиш учун Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва Молия вазирлиги ҳузуридаги кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатаси Самарқанд вилоят бошқармасига юборилади.

18. Шартнома матни бизнинг асл мақсадларимизга мувофиқ тузилган, унинг мазмуни ва моҳияти бизга нотариус томонидан тушунтирилди, ҳамда уни имзолашдан олдин нотариус ҳузурида шахсан ўқиб чиқдик.

1. Ахмедов Ўктам Бобоевич

2. Келеф Толибжанд Рустам Давлатжанович.

2024 йил 12 август мен, Самарқанд шаҳри А.Соний кўчаси 1-манзилда жойлашган, хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус ДЖУРАЕВ МУБИН НИГМАДЖОНОВИЧ, томонларнинг эркин-иродаси ва амалдаги қонунларга асосан ушбу шартномани тасдиқладим.

Шартномани томонлар ҳузуримда имзоладилар, уларнинг шахслари аниқланди, муомалага лаёқатлиликлари текширилди, яъни шахсий мулоқот давомида уларнинг муомалага лаёқатлиликлари шубҳа туғдирмайди, ушбу нотариал харакатни амалга ошириш даврида нотариал идорада уларнинг муомалага лаёқатсизликлари ҳақида маълумотлар йўқ.

Сотилаётган квартиранинг «СОТУВЧИ»га тегишлилиги текширилди.

Шартноманинг бир нусхаси **KSh №145484 SA** рақамли гербли бланкда чоп этилди.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 481-модласига асосан ушбу шартнома бир ойлик муддат ичида Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва Молия вазирлиги ҳузуридаги кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатасининг Самарқанд вилоят бошқармасида рўйхатдан ўтказилиши лозим.

202401382001696 рақам билан қайд қилинган.

Давлат божи: 340 000.00 (уч юз қирқ минг сўм ноль тийин) сум.
Герб йиғими: 34 000.00 (ўттиз тўрт минг сўм ноль тийин) сум.
Тушунтириш учун ҳақ миқдори: 34 000.00 (ўттиз тўрт минг сўм ноль тийин) сум.
Битим лойиҳасини тузиш учун ҳақ миқдори: 68 000.00 (олтмиш саккиз минг сўм ноль тийин) сум.
Тақиқ текшириш учун: 51 000.00 (эллик бир минг сўм ноль тийин) сум.
«Нотариус» ААТ орқали қарздорликни текшириш учун: 34 000.00 (ўттиз тўрт минг сўм ноль тийин) сум.

Нотариус **DJURAYEV MUBIN NIGMADJONOVICH**

Ушбу нотариал ҳаракат ҳолатини e-notarius.uz электрон портал орқали текширишингиз мумкин

Скачано с Нотариуса